Městská část Praha 21

Úřad městské části - odbor stavební úřad

Staroklánovická 260, 190 16 Praha 916, tel. 281 012 911

Sp.zn.: SZ/UMCP21/21005/2026/SU/Kup
Č.j.: UMCP21/28925/2026/SU/Kup V Praze, 12.11.2026
Řízení: R/2026/249898
Záměr: Z/2026/125777
Vyřizuje: Ing. Jan Kupr, tel. 281 012 940, mail: jan.kupr@praha21.cz

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Úřad městské části Praha 21, odbor stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. města Prahy, kterou se vydává Statut hl. města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, v řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 3.9.2026 podal

Ing. Markéta Chromcová, nar. 9.3.1981, Točitá č.p. 1716/6, 140 00 Praha 4-Krč,
Ing. Petr Berka, nar. 12.6.1982, Točitá č.p. 1716/6, 140 00 Praha 4-Krč,
kv řízení zastupuje Ing. Kateřina Jiroušová, nar. 17.12.1998, Masarykova třída č.p. 884/32, Hodolany, 779 00 Olomouc 9

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

I. Podle § 212 stavebního zákona

p o v o l u j e

ve zrychleném řízení stavbu:

Rodinný dům o 1 BJ
Praha, Újezd nad Lesy, Klešická

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 2588, 2589 v katastrálním území Újezd nad Lesy.

Stavba obsahuje:

- Zděný dvoupodlažní rodinný dům o jedné bytové jednotce s plochou střechou (částečně sloužící jako terasa) a zastavěné ploše 121,5 m^2. Přízemí domu obsahuje zádveří se schodištěm do patra, pracovnu, šatnu, koupelnu, technickou místnost, obývací pokoj s kuchyňským koutem a jídelnou. V patře je chodba se schodištěm do přízemí, 4 x pokoj, šatna, 2x koupelna+WC a ložnice. Výška stavby rodinného domu k vrcholu atiky 2.NP je 6,97 m od podlahy 0,000 = 270,00 m.n.m (Bpv).
- Rodinný dům je umístěn na pozemku parc. č. 2588 a 2589 a to v těchto odstupových vzdálenostech: 2,0 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 2591; 9,0 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 2587 (jižní obvodová zeď); 3,40 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 2513 (komunikace Valdovská); 5,30 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 2616 (komunikace Klešická), vše v k.ú. Újezd nad Lesy.
- Hlavním zdrojem tepla je tepelné čerpadlo TČ vzduch - voda o výkonu 7 kW, venkovní jednotka umístěna na střeše RD.
- Likvidace dešťových vod akumulací (5 m3) a vsakem (5 m3)
- Zpevněné plochy budou ze zámkové dlažby.
- Doprava v klidu je řešena třemi parkovacími místy na pozemku stavebníka.
- Pozemek bude dopravně připojen na komunikaci Klešická nově upraveným vjezdem.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. arch. Stanislav Šrot autorizovaný inženýr pro pozemní stavby EAR 0101788 (architektonicko -stavební část, TZB)), Ing. Josef Ducháč autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb EAR 1006815 (statika), Bc. Zdeněk Tuček autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb EAR 0013446 (PBŘ); případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby nejpozději 7 dní předem.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
   a) Základová deska
   b) Hrubá stavba
   c) Dokončená stavba
4. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem – oprávněnou osobou k provedení stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle živnostenského zákona. Doklad o oprávnění vybrané firmy bude stavebnímu úřadu předložen současně s oznámením o zahájení prací podle podmínky č. 2 pro provádění stavby.
6. Stavba bude realizována v souladu s podmínkami jednotného environmentálního stanoviska ÚMČ Praha 21, Odboru životního prostředí a dopravy č. j. UMCP21/15461/2026/OZPD/Saj ze dne 10.8.2026, zejména pak:

- Z hlediska odpadového hospodářství dle § 146 odst. 3, zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.
  Při závěrečné kontrolní prohlídce budou předloženy doklady o likvidaci odpadů ze stavby (např. doklady za odvoz kontejnerů, doklady ze skládky, průběžná evidence odpadů atd. nikoliv prohlášení stavebníka).

7. Budou splněny podmínky MČ Praha – Odbor majetku a investic vyjádření dne 31.7.2026 č.j. UMCP21/15137/2026/OMI/Pil
8. Při provádění zemních prací nesmí být znečišťovány přilehlé komunikace. Dojde-li k jejich znečištění, stavebník zajistí jejich průběžné čištění. Veškeré zpevněné i nezpevněné povrchy dotčené stavbou budou po dokončení uvedeny do původního stavu.
9. Stavebník před zahájením zemních prací zajistí vytyčení a vyznačení polohy všech podzemních inženýrských sítí v pozemku dotčené stavbou. V místech křížení budované stavby se stávajícími podzemními vedeními budou výkopy prováděny ručně a podle podmínek příslušných správců těchto sítí uvedených v jejich vyjádřeních, které si zajistí stavebník.
10. Před započetím užívání stavby (před vydáním kolaudačního rozhodnutí) je nutno HS hl. m. Prahy předložit protokol z měření, vypracovaný v souladu s §32a zákona, prokazující, že hlučnost všech instalovaných stacionárních zdrojů hluku v souběhu (tepelné čerpadlo, rekuperace) splňují hygienické limity v denní i noční době v chráněném venkovním prostoru stavby – SÚ předložit souhlas HS hl. m. Prahy.
11. Budou splněny podmínky stanoviska pro připojení samostatným vjezdem na pozemní komunikaci, které vydalo Krajské ředitelství policie hl. m. Prahy – Odbor služby dopravní policie dne 20.7.2026 č.j. KRPA-223245-2/ČJ-2026-0000DŽ
    - připojení bude situováno a provedeno dle situací, které jsou nedílnou součástí tohoto stanoviska.
    - bezbariérové řešení sjezdu bude splňovat obecné požadavky dané platnou legislativou.
    - v rozhledových polích připojení nesmí být ani v budoucnu umístěny žádné překážky vyšší než 0,75m nad úrovní jízdního pruhu, pásu i sjezdu. Přípustné jsou ojedinělé překážky o šířce do 0,15m a ve vzájemné vzdálenosti větší než 10m (VO, dopravní značení, strom, apod.).
    - parametry realizačního projektu budou v souladu s ČSN 73 6110 (vč. detailů neobsažených v posuzované PD).
    - pokud dojde v souvislosti s výstavbou k omezení provozu na komunikaci, požadujeme předložit k odsouhlasení návrh dopravně inženýrských opatření nejpozději 30 dní před předpokládaným zahájením prací, prostřednictvím příslušného silničního správního úřadu.
12. Při závěrečné kontrolní prohlídce bude stavebnímu úřadu doloženo vyrozumění Archeologického ústavu AV ČR Praha o oznámení zahájení zemních a výkopových prací.

13. Jelikož je podle protokolu stanovení radonového indexu pozemku řazen do kategorie se **středním radonovým indexem** je bezodkladně nutné použít při výstavbě rodinného domu protiradonovou izolaci. U závěrečné kontrolní prohlídky bude předloženo radonové měření v budově.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Ing. Petr Berka, nar. 12.6.1982, Točitá č.p. 1716/6, 140 00 Praha 4-Krč
Ing. Markéta Chromcová, nar. 9.3.1981, Točitá č.p. 1716/6, 140 00 Praha 4-Krč
Hlavní město Praha, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
Městská část Praha 21, Staroklánovická č.p. 260, Praha 9-Újezd nad Lesy, 190 16 Praha 916

Odůvodnění:

Dne 3.9.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- Projektová dokumentace
- Požárně bezpečnostní řešení
- Statická část
- Radonový index pozemku
- Hydrogeologický průzkum
- Stanoviska a vyjádření dotčených orgánů a vlastníků inženýrských sítí

Povolení stavby je vydáno ve zrychleném řízení, protože stavebník o to požádal a

a) obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán,
b) nejde o záměr EIA,
c) nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,
d) stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona,
e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Stanoviska sdělili:

- CETIN a.s. vyjádření dne 18.4.2026 č.j. 106856/26
- České Radiokomunikace a.s. vyjádření dne 29.6.2026 č.j. UPTS/OS/440722/2026
- Hlavní město Praha Odbor územního rozvoje, Oddělení specializovaných činností a koordinace dne 22.7.2026 č.j. MHMP 739563/2026
- Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze závazné stanovisko dne 27.7.2026 č.j. R/2026/153007
- Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy, Odbor služby dopravní policie, Oddělení dopravního inženýrství vyjádření dne 20.7.2026 č.j. KRPA-223245-2/ČJ-2026-0000DŽ
- Městská část Praha 21, Odbor majetku a investic vyjádření dne 31.7.2026 č.j. UMCP21/15137/2026/OMI/Pil
- Městská část Praha 21, Odbor životního prostředí a dopravy závazné stanovisko dne 10.8.2026 č.j. JES UMCP21/15461/2026/OZPD/Saj
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s. souhlas dne 12.7.2026 č.j. ZA2026-16361-02, ES_2026_145185 ze dne 18.4.2026
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s. vyjádření dne 14.8.2026 č.j. ZADOST202609114
- PREdistribuce, a.s. vyjádření dne 19.8.2026 č.j. S 21130/300149268
- Technologie hlavního města Prahy, a.s. vyjádření dne 1.7.2026 č.j. VPD-01622/2026

Při stanovení okruhu účastníků řízení bylo zkoumáno, zda mohou být přímo dotčena vlastnická práva, nebo jiná práva vlastníků pozemků a staveb na nich, včetně pozemků sousedních a staveb na nich. Na základě toho byl stanoven okruh účastníků řízení. Podle § 182 písm. a) stavebního zákona je účastníkem řízení stavebník; písm. b) obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn (Hlavní město Praha, MČ Praha 21); písm. c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě; písm. d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno (v tomto případě vlastníci pozemků parc. č. 2513, 2589, 2591 a 2616 vše v kat. území Újezd nad Lesy).

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Posouzení stavebního úřadu:

Dle platného Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy schváleného usnesením Zastupitelstva 111. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, který nabyl účinnosti dne 1.1.2000, včetně platných změn i změny Z 1000/00 vydané usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 30/86 dne 22.10.2009 formou opatření obecné povahy č. 6/2009 s účinností od 12.11.2009 a změny Z-2832/00 s účinností od 12.10.2018, jsou pozemky parc. č. 2588 a 2589 v kat. území Újezd nad Lesy, součástí současně zastavěného území stabilizovaného území sloužícího pro bydlení, které je svým funkčním využitím určené pro umisťování staveb pro bydlení. Záměr svým architektonickým ztvárněním vhodně doplňuje stávající zástavbu solitérních rodinných domů různého architektonického ztvárnění (stavba je rovněž v souladu s Metropolitním plánem hl. m. Prahy).

Stavba respektuje požadavky nařízení č. 12/2024 Sb. hl. města Prahy, kterým se stanovují požadavky na výstavbu v hlavním městě Praze (dále jen PSP), v platném znění.

Stavebník předložil veškeré požadované doklady a podklady pro posouzení navrhované stavby.

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Lucie Hogg, Petr Lidmila, Ivan Rishko, Olha Rishko,

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru stavebního řádu Magistrátu hlavního města Prahy podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně stavebnímu úřadu,
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídky se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci. Povolení stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Ing. Jan Kupr
vedoucí odboru stavební úřad

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích 18 odst. 1 písm. a) ve výši 4000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

účastníci (dodejky)
Ing. Petr Berka, Točitá č.p. 1716/6, 140 00 Praha 4-Krč
Ing. Markéta Chromcová, Točitá č.p. 1716/6, 140 00 Praha 4-Krč
oba v řízení zastupuje Ing. Kateřina Jiroušová, IDDS: bm9ek2h
Hlavní město Praha, IDDS: 48ia97h zastupuje Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace, IDDS: c2zmahu
Městská část Praha 21, Staroklánovická č.p. 260, Praha 9-Újezd nad Lesy, 190 16 Praha 916
Lucie Hogg, K Šátalce č.p. 893, 252 42 Jesenice u Prahy
Petr Lidmila, Půlkruhová č.p. 813/34, 160 00 Praha 6-Vokovice
Ivan Rishko, Klešická č.e. 321, Praha 9-Újezd nad Lesy, 190 16 Praha 916
Olha Rishko, Klešická č.e. 321, Praha 9-Újezd nad Lesy, 190 16 Praha 916

dotčené správní úřady
Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i
Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy, Odbor služby dopravní policie, Oddělení dopravního inženýrství, IDDS: rkiai5y
Městská část Praha 21, Odbor životního prostředí a dopravy, Staroklánovická č.p. 260, Praha 9-Újezd nad Lesy, 190 16 Praha 916

ostatní
CETIN a.s., IDDS: qa7425t
Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: ec9fspf
PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3

Opis: Spisy

Městská část Praha 21 – se žádostí o vyvěšení na úřední desce a o podání zprávy o vyvěšení a sejmutí

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno na úřední desce po dobu 15 dnů a po jeho sejmutí vráceno zpět odboru stavební úřad ÚMČ Praha 21

Vyvěšeno dne…… Sejmuto dne……..

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí rozhodnutí.